

## **NOTICE/AVIS PUBLIC**

### **Change in meeting location/Changement de lieu de réunion**

Date: September 19, 2024

Date : Le 19 septembre 2024

**PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN** that Moncton City Council is considering amending Zoning By-Law Z-222.

The proposed amendment, being By-law Z-222.39, Schedule A-39, is to amend the permitted uses in the NC Zone (Neighbourhood Convenience) at 61 Donald Avenue, to permit a residential dwelling on the main floor.

The proposed amendment would accommodate an eight-unit residential building and a laundromat.

Details regarding the proposed project can be found here:  
<https://www.moncton.ca/public-hearings>

**\*\*PLEASE NOTE\*\***

Council Chambers at Moncton City Hall are currently undergoing renovations.

#### **PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

The Planning Advisory Committee will provide its written views to Council on the above-mentioned application at their regular meeting on **September 25, 2024, at 5:30 p.m.**

Due to the renovations, the Planning Advisory Committee meetings will be

**AVIS PUBLIC EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ** que le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage Z-222.

La modification proposée, soit l'arrêté Z-222.39, annexe A-39, vise à modifier les aménagements autorisés dans la zone NC (dépanneurs de quartier) au 61, avenue Donald, pour permettre d'aménager des logements au rez-de-chaussée.

La modification proposée permettra d'aménager un immeuble d'habitation de huit logements et une laverie.

Les détails concernant le projet proposé sont disponibles ici :

<http://www.moncton.ca/fr/audiences-publiques>

**\*\*VEUILLEZ NOTER QUE**

La salle du conseil de l'hôtel de ville de Moncton est actuellement en cours de rénovation.

#### **COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme remettra ses avis écrits au Conseil municipal au sujet de la demande ci-dessus lors de sa réunion du **25 septembre 2024 à 17 h 30.**

En raison des travaux de rénovation, les réunions du Comité consultatif d'urbanisme se tiendront virtuellement jusqu'à ce que les travaux soient achevés.

held virtually until renovations are complete.

You are invited to watch meetings online. A link to this meeting will be posted on the PAC website noted below for anyone wanting to watch at:

<https://www.moncton.ca/planning-advisory-committee>

### **PUBLIC HEARING (PLEASE NOTE CHANGE IN MEETING LOCATION)**

A public hearing to consider written objections to the proposed amendment will be held on **October 21, 2024, at 4:00 p.m.**

Due to the renovations in Council Chambers this regular City Council meeting will be held in the **Lounsbury Club Lounge at the Avenir Centre.**

You are invited to watch this meeting online:

<https://www.youtube.com/@city-ville-moncton>

Any person who wishes to speak for or against the written objections is entitled to be heard at the public hearing on Monday, October 21, 2024.

### **SPEAKING AT THE PUBLIC HEARING**

To speak at the public hearing, please fill out the comment submission form at the bottom of the Public Hearings webpage (see link below) **by 9:00 a.m. on the day of the meeting** and you will be sent instructions on how to participate in the meeting.

Nous vous invitons à visionner les séances en ligne. Un lien vers la réunion sera affiché sur la page Web du CCU pour toute personne qui souhaite y assister (<https://www.moncton.ca/fr/moncton-ouverte-au-monde-des-affaires-zonage-et-urbanisme-service-durbanisme/comite-consultatif>).

### **AUDIENCE PUBLIQUE (VEUILLEZ NOTER LE CHANGEMENT DE LIEU DE RÉUNION)**

Une séance publique consacrée à l'étude des motifs déposés par écrit pour s'opposer aux modifications proposées aura lieu le **21 octobre 2024 à 16 h.**

En raison des renovations de la salle du conseil, cette réunion ordinaire du conseil municipal se tiendra dans le **salon du club Lounsbury au Centre Avenir.**

Vous êtes invités à suivre cette réunion en ligne : <https://www.youtube.com/@city-ville-moncton>

Tous ceux ou celles qui souhaitent se prononcer pour ou contre les motifs d'opposition déposés par écrit ont le droit de s'exprimer le lundi 21 octobre 2024.

### **POUR PRENDRE LA PAROLE À L'AUDIENCE PUBLIQUE**

Pour prendre la parole lors de l'audience publique, veuillez remplir le formulaire de dépôt des commentaires au bas de la page Audiences publiques (voir le lien ci-après) **avant 9 h le jour de la séance**; vous recevrez des directives pour participer à la séance.

Citizens who have registered to speak will participate in the meeting by coming to the **Lounsbury Club Lounge at the Avenir Centre**.

Interpretation devices will be available for use.

### WRITTEN SUBMISSIONS

Written submissions can be made to the City Clerk's office through an online form <https://www.moncton.ca/public-hearings>, or by mail addressed to the City Clerk, 655 Main Street, Moncton, NB, E1C 1E8.

**The deadline to submit written comments is Thursday, October 17, 2024, 4:30 pm.**

The proposed amending by-law may be viewed by any interested person on any day, Monday to Friday, between the hours of 8:30 a.m. and 4:30 p.m., 655 Main Street, Moncton, NB.

Further information may be obtained by contacting **Sarah Anderson by phone at 506-389-5983**, e-mail at [info.plans@moncton.ca](mailto:info.plans@moncton.ca), or by visiting the Planning and Development department at City Hall, 655 Main Street, 2nd Floor, Moncton, NB, E1C 1E8.

Les citoyens qui se sont inscrits pour prendre la parole participeront à la réunion en se présentant **au salon du club Lounsbury au Centre Avenir**.

Des dispositifs d'interprétation seront disponibles.

### COMMENTAIRES DÉPOSÉS PAR ÉCRIT

Les commentaires déposés par écrit doivent être adressés au Bureau de la greffière municipale en ligne (<https://www.moncton.ca/fr/audiences-publiques>), ou par la poste au 655, rue Main, Moncton (N.-B.), E1C 1E8.

**Les commentaires écrits doivent être déposés au plus tard le jeudi 17 octobre 2024 à 16 h 30.**

Il est possible de consulter les modifications proposées aux arrêtés du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 16 h 30 au 655, rue Main, Moncton (N.-B.).

De plus amples renseignements peuvent être obtenus en communiquant avec **Sarah Anderson** par téléphone au **506-389-5983**, par courriel à [info.plans@moncton.ca](mailto:info.plans@moncton.ca) ou en visitant le Bureau de l'urbanisme et de l'aménagement à l'hôtel de ville, 655, rue Main, 2<sup>e</sup> étage, Moncton (N.-B.) E1C 1E8.

# Aerial location map

## Carte de localisation avec photo aérienne



### Legend / Légende

-  PID / NID 00770396
-  Parcel / Parcelle



Scale / échelle 1:1,500

**BY-LAW # Z-222.39**

**A BY-LAW IN AMENDMENT OF THE CITY OF MONCTON  
ZONING BY-LAW**

BE IT ENACTED by the City Council of the City of Moncton under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, S.N.B. 2017, c. 19, as follows:

The City of Moncton *Zoning By-Law*, being By-Law # Z-222, made and passed on February 7, 2022, and filed in the Westmorland County Registry Office on March 7, 2022, as number 42390469, is hereby amended as follows:

1. Schedule A is amended as shown on the map attached hereto as Schedule "A-39".

**ARRÊTÉ N° Z-222.39**

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE  
ZONAGE DE LA VILLE DE MONCTON**

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, L.N.-B. 2017, c. 19, le conseil municipal de la Ville de Moncton édicte :

L'*Arrêté de zonage* de la Ville de Moncton (arrêté n° Z-222), pris et adopté le 7 février 2022, déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland le 7 mars 2022, et portant le numéro 42390469, est modifié ainsi qu'il suit :

1. L'annexe A est modifiée telle qu'illustrée sur le plan qui figure à l'annexe « A-39 » ci-jointe.

MADE AND PASSED \_\_\_\_\_, 2024.

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

PRIS ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2024.

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

\_\_\_\_\_  
*Mayor/Maire*

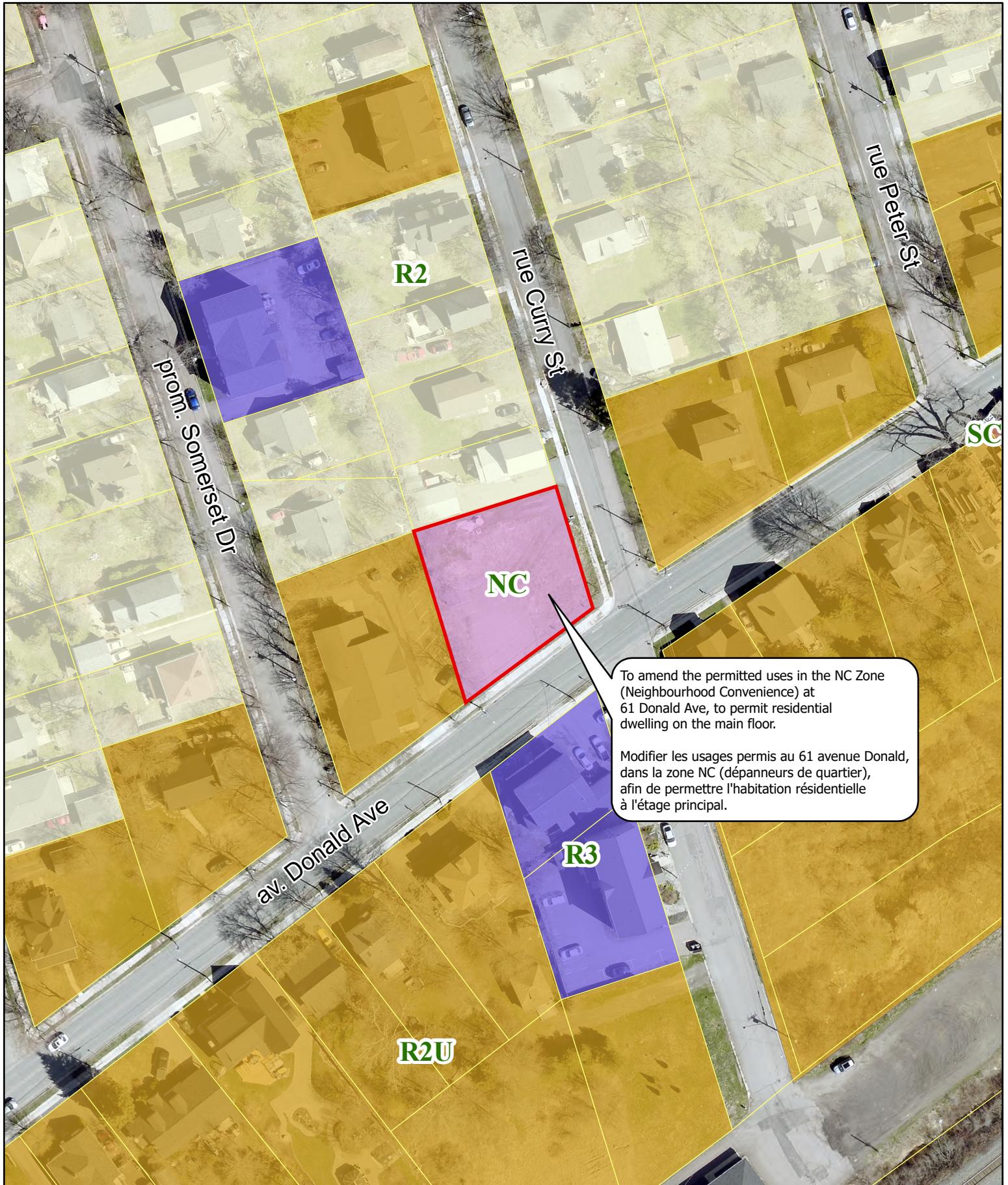
\_\_\_\_\_  
*City Clerk/Greffière*

# Schedule "A-39" / Annexe «A-39»

City of Moncton Zoning Map / Carte de zonage de la Ville de Moncton

Zoning By-law / Arrêté de zonage

#Z-222.39



To amend the permitted uses in the NC Zone (Neighbourhood Convenience) at 61 Donald Ave, to permit residential dwelling on the main floor.

Modifier les usages permis au 61 avenue Donald, dans la zone NC (dépanneurs de quartier), afin de permettre l'habitation résidentielle à l'étage principal.

## Legend / Légende

 PID / NID 00770396

### Residential Zones / Zones résidentielles

 R2 Two Unit Dwelling Zone  
Zone d'habitations bifamiliales

 R2U Urban Dwelling Zone  
Zone d'habitations urbaines

 R3 Multiple Unit Dwelling Zone  
Zone d'habitations multifamiliales

### Commercial Zones / Zones commerciales

 NC Neighbourhood Convenience Zone  
Zone de dépanneurs de quartier

 SC Suburban Commercial Zone  
Zone commerciale suburbaine



Scale / échelle 1:1,000

# Zoning By-law Amendment Application

# Demande de modification de l'Arrêté de zonage

Zoning By-Law Amendment Z-222.39  
September 25, 2024

Modification de l'Arrêté de zonage Z-222.39  
Le 25 septembre 2024



**MONCTON**

# Amendment

An application to amend the permitted uses in the NC Zone (Neighbourhood Convenience) at 61 Donald Avenue, to permit residential dwelling on the main floor.

**APPLICANT:** Melissa Douthwright on behalf of Cosman Financial Services Inc.

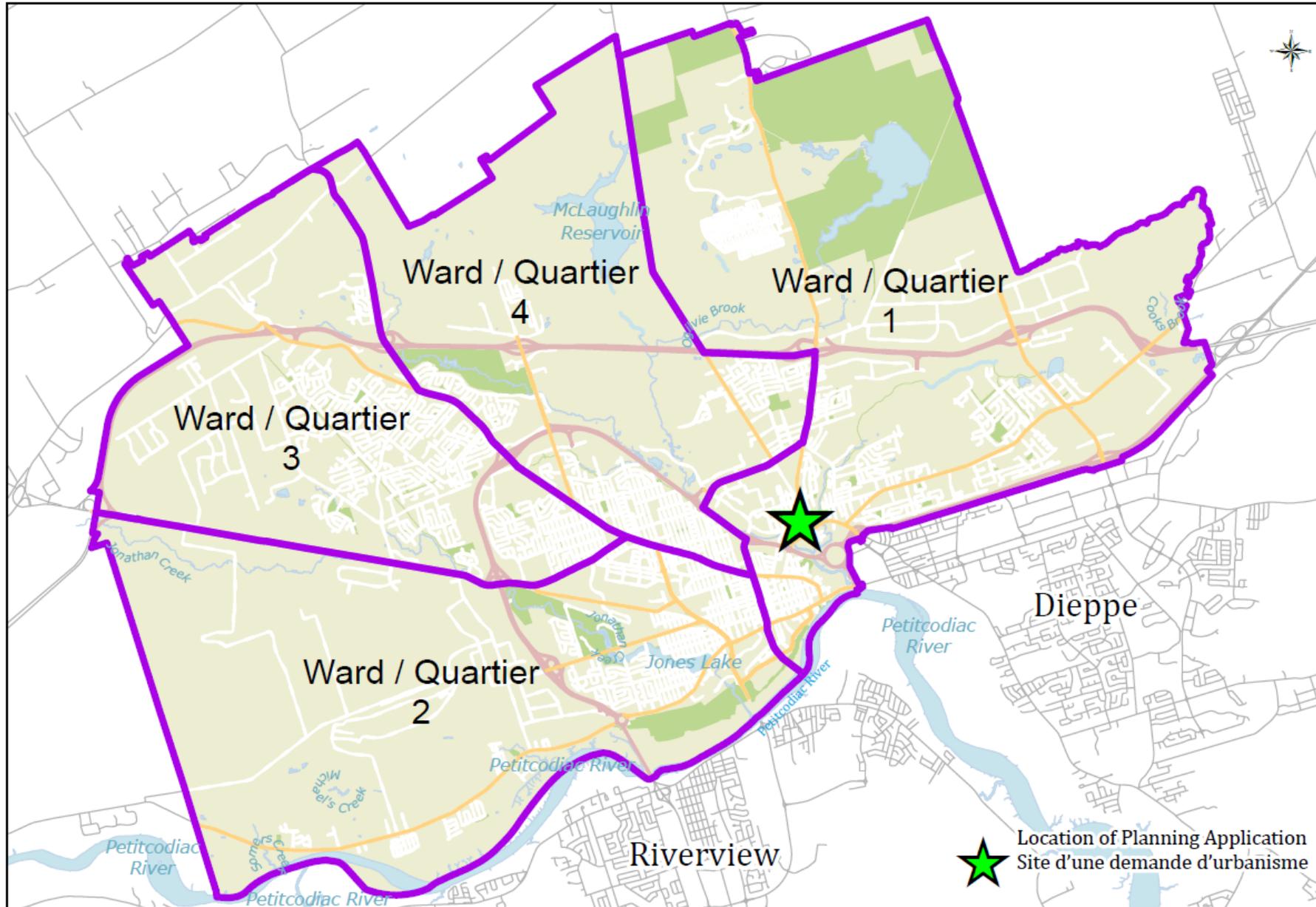
# Modification

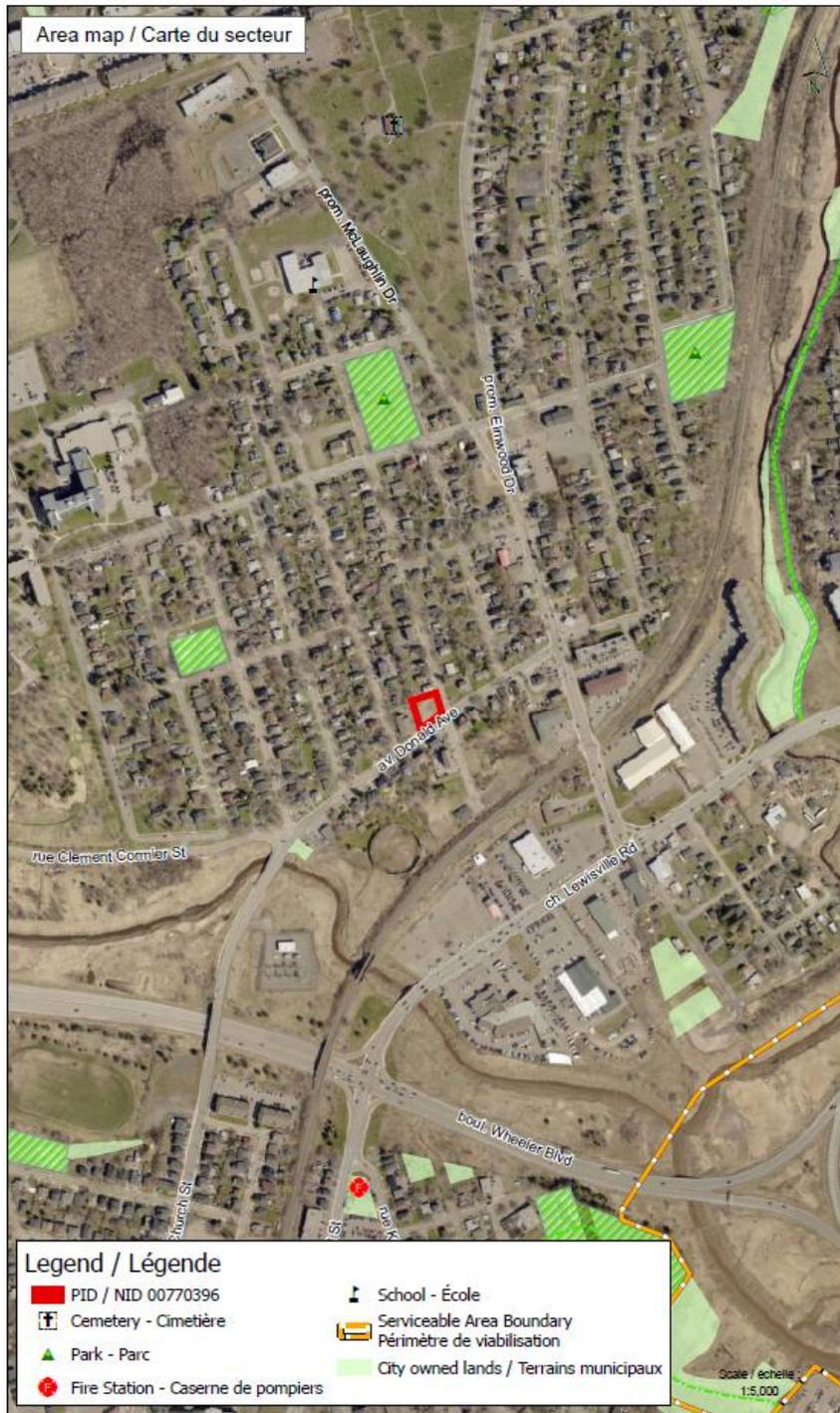
Demande visant à modifier les aménagements autorisés dans la zone NC (dépanneurs de quartier) au 61, avenue Donald, pour permettre d'aménager des logements au rez-de-chaussée.

**DEMANDEUR :** Melissa Douthwright au nom de Cosman Financial Services Inc.

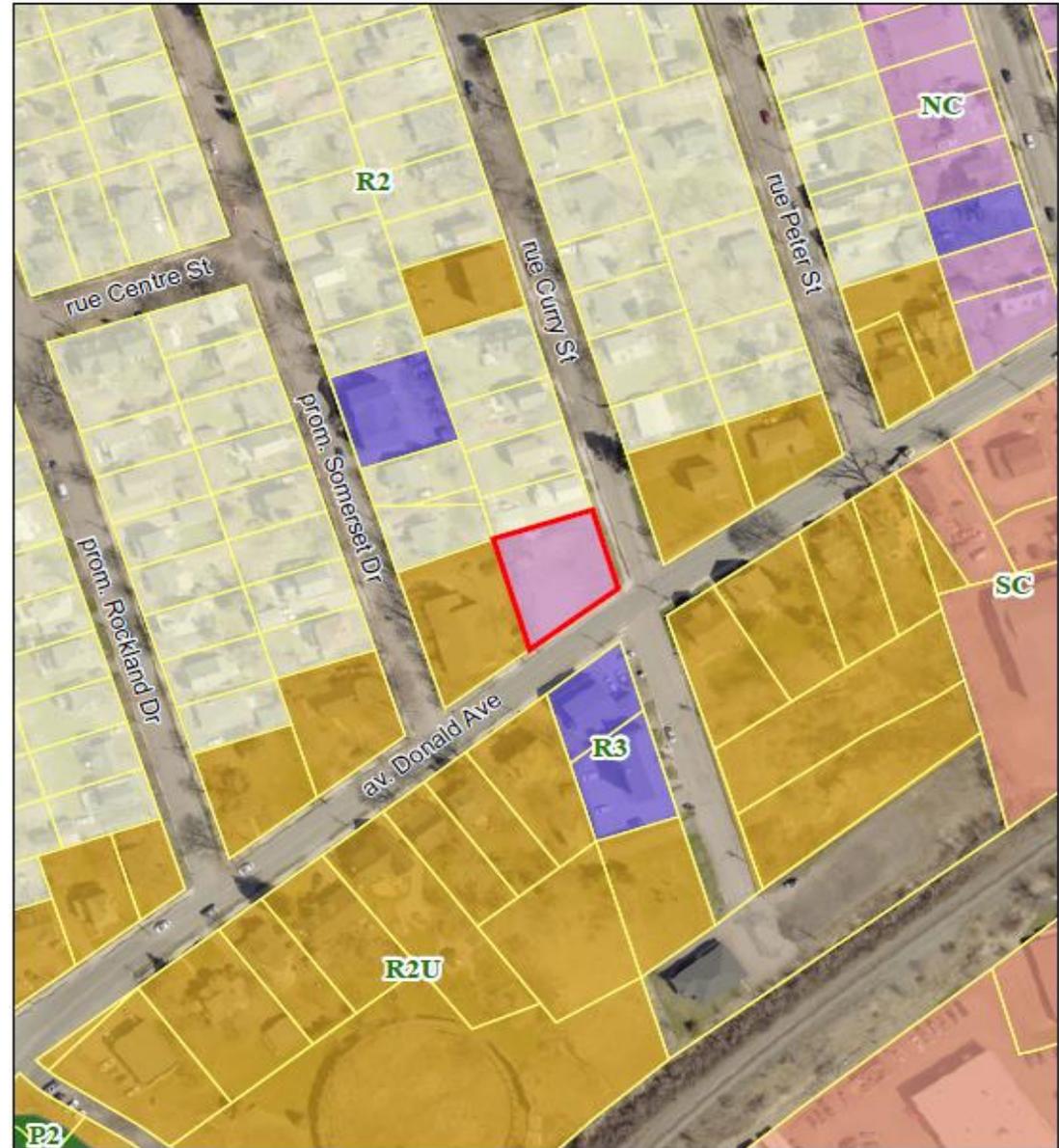


# Planning Application Location Map Carte de situation des demandes d'urbanisme





# Zoning Map/Carte de zonage





SUMMARY	
LOT DATA	
PID	1807036
ADDRESS	61 DONALD AVENUE
LOT AREA	8007
CURRENT ZONING	NC
FRONT YARD SETBACK (CURRY)	3.5M
REAR YARD SETBACK	6.0M
SIDE YARD SETBACK	3.0M
PLANSIDE YARD SETBACK (DONALD)	3.5M (5.0M ROAD WIDENING SETBACK)
PARKING LOT AREA (MAX 35%)	28%
BUILDING AREA RATIO	35%
PARKING	
REQUIRED PARKING PER BEDROOM	317.5 = 15.1*
REQUIRED PARKING PER COMMERCIAL	14007 = 3.25*
TOTAL REQUIRED PARKING (10% MIXED USE REDUCTION)	15.87 = 16 SPACES
TOTAL PROPOSED PARKING	4 SPACES
BUILDING	
BUILDING AREA	225M <sup>2</sup>
STOREYS	3
BUILDING HEIGHT	10.9M TO RIDGE
MAX ALLOWABLE HEIGHT	11m
CONSTRUCTION	COMBUSTIBLE
TOTAL RESIDENTIAL UNITS	8 (3 BARRIER FREE)
TOTAL COMMERCIAL UNITS	1



4 EAST ELEVATION (CURRY)  
 3/16" = 1'-0"

FENESTRATION RATIO: 35%  
 TRADITIONAL MATERIALS: 100%



3 NORTH ELEVATION  
 3/16" = 1'-0"



2 WEST ELEVATION  
 3/16" = 1'-0"



1 SOUTH ELEVATION (DONALD)  
 3/16" = 1'-0"

FENESTRATION RATIO: 33%  
 TRADITIONAL MATERIALS: 100%



③ LOOKING SOUTH WEST FROM CURRY  
1/11



② LOOKING NORTH EAST FROM DONALD  
1/11



① LOOKING NORTH WEST FROM INTERSECTION  
1/11

# Recommendation

That Moncton City Council approve Zoning By-Law amendment Z-222.39 subject to a resolution with conditions including but not limited to:

- 1) That notwithstanding section 42(1)(e) of the Zoning By-law, parking is permitted in the required rear yard as shown on the Site Plan (Schedule B);

# Recommandation

Que le Conseil municipal de Moncton approuve la modification de l'arrêté de zonage Z-222.39 sous réserve d'une résolution assortie de conditions, y compris, mais sans s'y limiter, les suivantes

- 1) Sans égard à l'alinéa 42(1)e) de l'Arrêté de zonage, le stationnement est autorisé dans la cour arrière obligatoire comme l'indique le Plan d'implantation (annexe B).



# Recommendation

- 2) That notwithstanding Schedule D (Parking Requirement Chart) of the Zoning By-law, the amount of parking is permitted to be reduced as shown on the Site Plan (Schedule B);
- 3) That notwithstanding Table 13(3) of the Zoning By-law, the setback on the rear yard is permitted to be reduced as shown on the Site Plan (Schedule B);
- 4) That notwithstanding section 34(2) of the Zoning By-law the garbage storage is permitted in the required rear and side yard as shown on the Site Plan (Schedule B);

# Recommendation

- 2) Malgré l'annexe D (Tableau des exigences relatives au stationnement) de l'Arrêté de zonage, on doit autoriser la réduction de la superficie des places de stationnement comme l'indique le Plan d'implantation (annexe B).
- 3) Malgré le tableau 13.3 de l'Arrêté de zonage, on doit autoriser la réduction de la marge de retrait de la cour arrière comme l'indique le Plan d'implantation (annexe B).
- 4) Malgré le paragraphe 34(2) de l'Arrêté de zonage, le stockage des déchets doit être autorisé dans la cour arrière et la cour latérale obligatoires comme l'indique le Plan d'implantation (annexe B).



# Recommendation

- 5) That notwithstanding section 129(1) of the Zoning By-law the height of the building is permitted to be increased as shown on the elevation plan (Schedule B);
- 6) The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;
- 7) That all uses of land pursuant to this agreement shall conform with the provisions of the City of Moncton Zoning By-Law, as amended from time to time, except as otherwise provided herein;

# Recommendation

- 5) Malgré le paragraphe 129(1) de l'Arrêté de zonage, on doit autoriser l'augmentation de la hauteur du bâtiment comme l'indique le plan d'élévation (annexe B).
- 6) Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
- 7) Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette résolution doivent respecter les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement, sauf dans les cas contraires prévus dans la présente.



# Recommendation

- 8) That nothing contained herein shall prohibit or in any way limit the Developer's right to apply for a variance pursuant to the provisions of the Community Planning Act;
- 9) The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

# Recommendation

- 8) Nulle disposition de la présente ne doit interdire ou limiter, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme*.
- 9) Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.





**MONCTON**

Thank you • Merci